감정평가서

Appraisal Report

번 호	제일 JA25071504호
건 명	경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92번지 힐링파크 제4층 제403호 외 소재 구분건물

이 감정평가서는 감정평가 의뢰목적 외의 목적에 사용하거나 타인(의뢰인 또는 담보감정평가 시 확인은행이 아닌 자)이 사용할 수 없을 뿐 아니라 복사, 개작(改作), 전재(轉載)할 수 없으며 이로 인한 결과에 대하여 감정평가법인은 책임을 지지 않습니다.

(주)제일감정평가법인
THE FIRST APPRAISAL & CONSULTING CO.

부산지사: 부산광역시 수영구 광일로 20 (광안동, 농협 4층)
TEL: (051)555-3232 FAX: (051)555-3239

JA25071504

(구분건물)감정평가표

이 감정평가서는 감정평가에 관한 법규를 준수하고 감정평가이론에 따라 성실하고 공정하게 작성하였기에 서명날인합니다.

감정평가사 임재길 (서명 또는 인)

(주)제일감정평가법인 부산지사장 이승준 (서명 또는 인)

감정평가액	**육억팔천팔백만원(₩688,000,000.-)**			
평가의뢰인	승학신용협동조합 이사장	감정평가 목적	공매	
		제 출 처	승학신용협동조합	
소 유 자 (대상업체명)	조일환 (수탁자: 국제자산신탁(주))	기 준 가 치	시 장 가 치	
		감정평가조건	-	
목 록 표 시 근 거	등기사항전부증명서	기 준 시 점	조 사 기 간	작 성 일 자
		2025. 07. 16	2025. 07. 16	2025. 07. 17

감정평가내용	공부 (公簿) (의뢰)		사 정		감 정 평 가 액	
	종 류	면적 또는 수량	종 류	면적 또는 수량	단 가	금 액
	구분건물	5개호	구분건물	5개호	-	688,000,000
			이 하 여 백			
	합 계					₩688,000,000.-

심사확인

본인은 이 감정평가서에 제시된 자료를 기준으로 성실하고 공정하게 심사한 결과 이 감정평가 내용이 타당하다고 인정하므로 이에 서명날인합니다.

심 사 자 : 감 정 평 가 사 (인)

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-07-16]

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
	경상남도 창원시 마산합포구 우산동 [도로명주소] 경상남도 창원시 마산합포구 현동로 32	92 힐링파크	제1,2종 근린생활시설, 위락시설 업무시설	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지하3층 지상10층				
				지3층	661.365			
				지2층	803.665			
				지1층	803.665			
				1층	627.975			
				1층	48.88			
				2층	698.375			
				3층	335.442			
				3층	261.163			
				4층	402.659			
				5~9층 각층	393.119			
				10층	392.999			
1	동소	92	대		924.3			
(가)				(내) 철근 콘크리트구조 제4층 제403호	38.609	38.609	140,000,000	집합건축물 대장상 전유및공용 면적합계: 75.622㎡
					9.721	9.721		
				1 소유권대지권	---	---		
					924.300	924.300		
						배분내역		
						토지가격	42,000,000	
						건물가격	98,000,000	

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-07-16]

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
(나)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제501호	37.475	37.475	136,000,000	집합건축물 대장상
				1 소유권대지권	9.436	9.436		전유및공용
					924.300	924.300		면적합계: 73.402㎡
						배분내역		
						토지가격	40,800,000	
						건물가격	95,200,000	
(다)				(내) 철근 콘크리트구조 제5층 제503호	38.609	38.609	140,000,000	집합건축물 대장상
				1 소유권대지권	9.721	9.721		전유및공용
					924.300	924.300		면적합계: 75.622㎡
						배분내역		
						토지가격	42,000,000	
						건물가격	98,000,000	
(라)				(내) 철근 콘크리트구조 제6층 제601호	37.475	37.475	136,000,000	집합건축물 대장상
				1 소유권대지권	9.436	9.436		전유및공용
					924.300	924.300		면적합계: 73.402㎡
						배분내역		
						토지가격	40,800,000	
						건물가격	95,200,000	

구분건물 감정평가명세표

[기준시점 : 2025-07-16]

일련번호	소재지	지번	지목 용도	구조	면적(㎡) 공부	면적(㎡) 사정	감정평가액	비고
(마)				(내) 철근 콘크리트구조 제7층 제701호	37.475	37.475	136,000,000	집합건축물 대장상
					9.436	9.436		전유및공용
				1 소유권대지권	--------	--------		면적합계:
					924.300	924.300		73.402㎡
						배분내역		
						토지가격	40,800,000	
						건물가격	95,200,000	
	합 계						₩688,000,000	.-
				이 하	여 백			

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

1. 대상물건 개요

가. 구분건물의 개요

기호	소재지 및 건물명칭	층•호수	구조	용도	면적(㎡)		
					전유	공용	합계
(가)	경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92 힐링파크	제4층 제403호	철근 콘크리트구조 (철근) 콘크리트지붕 지하3층 지상10층	업무시설 (오피스텔)	38.609	37.013	75.622
(나)		제5층 제501호		업무시설 (오피스텔)	37.475	35.927	73.402
(다)		제5층 제503호		업무시설 (오피스텔)	38.609	37.013	75.622
(라)		제6층 제601호		업무시설 (오피스텔)	37.475	35.927	73.402
(마)		제7층 제701호		업무시설 (오피스텔)	37.475	35.927	73.402

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 구분건물 감정평가요항

1) 위치 및 부근의 상황

감정평가 대상물건은 경상남도 창원시 마산합포구 현동 소재 '현동행정복지센터' 북서측 인근에 위치하며, 부근은 아파트 단지, 요양병원 및 상업용 건물 등으로 형성되어 있음.

2) 교통상황

차량접근 용이하고, 인근에 시내버스정류장이 소재하여 제반 교통사정은 보통임.

3) 인접 도로상태

북동측으로 광대로 및 남서측으로 노폭 약 12미터의 포장도로, 남동측으로 노폭 약 6미터의 보행자도로가 소재함.

4) 구조 및 현상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 지상10층 건물 내 제4층 제403호 외 4개호로서, 2017년 09월 05일자로 사용승인 되었으며, 현상은 보통임.

- 외 벽 : 화강석 붙임, 복합판넬 및 드라이비트 마감 등.
- 내 벽 : 벽지 마감 등.
- 창 호 : 시스템창호 등.

5) 이용상태

- 기호(가~마): 공히 업무시설(주거용 오피스텔)임.

6) 부대설비

공동설비(위생 및 급배수설비, 승강기설비, 소화설비(소화전설비 및 스프링클러), 화재탐지 및 경보설비 등) 및 개별설비(위생 및 급배수설비, 도시가스에 의한 난방설비 등) 등이 되어 있음.

7) 토지이용계획관계 및 공법상 제한상태

일반상업지역, 지구단위계획구역, 광로3류(폭 40m~50m)(접합), 소로3류(폭 8m 미만)(접합), 중로3류(폭 12m~15m)(접합), 가축사육제한구역(일부제한 모든축종 제한)〈가축분뇨의 관리 및 이용에 관한 법률〉, 국민임대주택단지예정지구〈국민임대주택건설등에관한특별조치법〉임.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

8) 공부와의 차이

없　　음.

9) 임대관계

감정평가 대상물건의 임대관계 조사는 감정평가목적 등을 고려하여 생략함.

10) 기타 참고사항

없　　음.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

2. 감정평가 개요

가. 감정평가 목적

감정평가 대상물건은 경상남도 창원시 마산합포구 현동 소재 '현동행정복지센터' 북서측 인근에 위치하는 '힐링파크 제4층 제403호 외 4개호'로서, 본 감정평가는 공매 목적의 감정평가임.

나. 감정평가 기준 및 근거

「감정평가 및 감정평가사에 관한 법률」, 「감정평가에 관한 규칙」 등 감정평가와 관련된 제 규정과 기타 감정평가에 관한 일반이론에 근거하여 감정평가함.

다. 감정평가 기준시점

「감정평가에 관한 규칙」제 9조 제2항에 따라 대상물건의 가격조사를 완료한 날짜인 2025년 07월 16일을 기준시점으로 함.

라. 기준가치 및 감정평가조건

1) 기준가치

「감정평가에 관한 규칙」 제5조 제1항에 따라 시장가치 기준으로 감정평가액을 결정함.

2) 감정평가조건

해당사항 없음.

마. 실지조사 여부

「감정평가에 관한 규칙」 제10조 제1항에 따라 대상물건의 실지조사 실시기간은 2025년 07월 16일이며, 실지조사를 하여 대상물건을 확인함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

바. 기타 참고사항

1) 감정평가 대상물건은 등기사항전부증명서상 '국제자산신탁주식회사'로 신탁 등기되어 있음.

2) 감정평가 대상물건은 현장조사시 이해관계인의 부재 및 폐문 등으로 내부 확인이 곤란하여 관련공부(집합건축물대장, 건축물현황도 등) 및 외부관찰 등에 의한 통상적인 상태를 상정하여 감정평가함.

3) 감정평가 대상물건은 구분건물로서 관련법규에 의하면 건물의 전유부분과 토지의 소유권·대지권은 불가분의 관계에 있고, 거래관행도 일괄로 이루어지고 있으나, 귀 요청에 의거 건물과 토지의 소유권·대지권의 가격을 배분할 경우의 금액을 감정평가명세표상에 부기함.

4) 감정평가 대상물건의 임대관계 조사는 감정평가목적을 고려하여 생략함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

3. 감정평가액 산출근거

가. 감정평가방법의 적용

1) 감정평가방식

가) 원가방식(원가법/Cost Approach)

원가방식은 원가법, 적산법 등 비용성의 원리에 기초한 감정평가방식으로, 원가법이란 대상물건의 재조달원가에 감가수정(減價修正)을 하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

나) 비교방식(거래사례비교법/Market Approach)

비교방식은 거래사례비교법, 임대사례비교법 등 시장성의 원리에 기초한 감정평가방식 및 공시지가기준법이 있으며, 거래사례비교법이란 대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정(事情補正), 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

다) 수익방식(수익환원법/Income Approach)

수익방식은 수익환원법, 수익분석법 등 수익성의 원리에 기초한 감정평가방식으로 수익 환원법이란 대상물건이 장래 산출할 것으로 기대되는 순수익이나 미래의 현금흐름을 환원하거나 할인하여 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법임.

2) 대상물건에 적용한 감정평가방법

감정평가 대상 구분건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 및 제16조에 의거 유사한 이용가치를 지닌 유사 구분건물의 거래사례를 기준으로 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 건물과 토지의 소유권 · 대지권을 일괄로 한 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 거래사례비교법을 적용하되, 대상물건의 특성상 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로 판단되어 「감정평가에 관한 규칙」 제12조 제2항 단서 규정에 의거하여 다른 감정평가방법에 의한 시산가액과 비교 검토는 하지 아니함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 감정평가액 산출과정

1) 거래사례비교법에 의한 가액 산정

가) 감정평가방법 개요

대상물건과 가치형성요인이 같거나 비슷한 물건의 거래사례와 비교하여 대상물건의 현황에 맞게 사정보정, 시점수정, 가치형성요인 비교 등의 과정을 거쳐 건물과 토지의 소유권 대지권을 일괄로 한 대상물건의 가액을 산정하는 감정평가방법인 거래사례비교법을 적용함.

(1) 거래사례의 선택

(경상남도 창원시 마산합포구) (자료출처: 등기사항전부증명서 등)

기호	물건내용	거래시점	거래금액(원)	비고
A	우산동 92 힐링파크 제8층 제801호 (전유면적: 37.475㎡)	2022.11.01	₩150,000,000.- (약 @4,000,000/㎡)	주거용 오피스텔 사용승인: 2017.09.05

※ 대상물건과 위치적 유사성이나 물적 유사성이 있어 지역요인, 개별요인 등 가치형성 요인의 비교가 가능한 거래사례'기호A'를 선택함.

(2) 사정보정

상기 거래사례는 정상적인 거래사례로 판단되어 별도의 사정보정은 없음.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(3) 시점수정

감정평가 대상물건 기호(가~마)는 주거용 오피스텔로서 한국부동산원이 발표하는 전국주택 가격동향조사 중 '지방 오피스텔 매매가격지수, 경상남도 창원시 마산합포구 아파트 매매가격지수 및 경상남도 오피스 자본수익률'을 활용하여 산정함.

구분	적용지수		시점수정치	비고
	매매시점 (2022.11.01)	기준시점 (2025.07.16)		
한국부동산원 오피스텔 매매가격지수	105.47 (2022년 10월)	95.80 (2025년 06월)	0.90832	지방
한국부동산원 아파트 매매가격지수	112.2 (2022년 10월)	99.6 (2025년 06월)	0.88770	경상남도 창원시 마산합포구
한국부동산원 오피스 자본수익률	2022년 04분기 : -0.26 2023년 01분기 : -0.18 2023년 02분기 : -0.3 2023년 03분기 : -0.27 2023년 04분기 : -0.18 2024년 01분기 : -0.1 2024년 02분기 : -0.2 2024년 03분기 : -0.22 2024년 04분기 : -0.34 2025년 01분기 : -0.27 2025년 02분기 이후 : -0.27 (2025년 01분기 자료) (1 - 0.0026 * 61/92) * (1 - 0.0018) * (1 - 0.003) * (1 - 0.0027) * (1 - 0.0018) * (1 - 0.001) * (1 - 0.002) * (1 - 0.0022) * (1 - 0.0034) * (1 - 0.0027) * (1 - 0.0027 * 107/90) ≒ 0.97476		0.97476	경상남도
결정의견	대상 부동산은 주거용 오피스텔로서 대상 부동산의 위치, 감정평가목적, 시장동향 등을 고려할 때 한국부동산원 오피스텔 매매가격지수가 대상 부동산의 가치 변동률을 적정하게 반영하는 것으로 판단됨.			한국부동산원 오피스텔 매매가격지수 0.90832

※ 기준시점이 속한 기간의 오피스텔 매매가격지수, 아파트 매매가격지수 및 오피스 자본수익률은 미고시 상태인 바 최근 발표된 오피스텔 매매가격지수, 아파트 매매가격지수 및 오피스 자본수익률을 기준으로 적용함.

(4) 지역요인 비교

감정평가 대상물건은 거래사례와 인근 지역에 위치하여 지역요인 대등함.(1.000)

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(5) 개별요인 비교 [거래사례 기호(A)와 감정평가대상 기호(가~마)의 비교]

요인구분	세 부 항 목	격차율	비 고
외부 요인	대중교통의 편의성, 교육시설 등의 배치, 도심지 및 상업, 업무시설과의 접근성, 차량이용의 편리성, 공공시설 및 편익시설과의 배치, 자연환경(조망, 풍치, 경관 등) 등	1.00	상호 대등함.
내부 요인	시공업체의 브랜드, 단지내 총세대수 및 최고층수, 건물의 구조 및 마감상태, 경과연수에 따른 노후도, 단지내 면적구성(대형, 중형, 소형), 단지내 통로구조(복도식/계단식) 등	1.00	상호 대등함.
호별 요인	층별 효용, 향별 효용, 위치별 효용(동별 및 라인별), 전유부분의 면적 및 대지사용권의 크기, 내부 평면방식(베이), 간선도로 및 철도 등에 의한 소음 등	1.00	상호 대등함.
기타 요인	기타 가치에 영향을 미치는 요인	1.00	상호 대등함.
개별요인 비교치		1.000	-

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(6) 산정액

기호	사례단가 (원/㎡)	사정 보정	시점 수정	지역 요인	개별 요인	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정액(원)
(가)	4,000,000	1.000	0.90832	1.000	1.000	3,633,280	38.609	140,277,307
(나)	4,000,000	1.000	0.90832	1.000	1.000	3,633,280	37.475	136,157,168
(다)	4,000,000	1.000	0.90832	1.000	1.000	3,633,280	38.609	140,277,307
(라)	4,000,000	1.000	0.90832	1.000	1.000	3,633,280	37.475	136,157,168
(마)	4,000,000	1.000	0.90832	1.000	1.000	3,633,280	37.475	136,157,168

(7) 감정평가 대상물건의 감정평가액결정

(가) 인근지역 감정평가사례

(경상남도 창원시 마산합포구) (자료출처: 한국감정평가사협회)

일련번호	구분	물건내용	기준시점	평가액	비 고
1	경매	우산동 92 힐링파크 제10층 제1003호 (전유면적: 31.65㎡)	2024.12.18	₩118,000,000- (약 @3,730,000/㎡)	주거용 오피스텔 사용승인: 2017.09.05
2	경매	우산동 92 힐링파크 제7층 제708호 (전유면적: 31.65㎡)	2024.04.02	₩118,000,000- (약 @3,730,000/㎡)	주거용 오피스텔 사용승인: 2017.09.05
3	경매	우산동 92 힐링파크 제9층 제901호 (전유면적: 37.475㎡)	2023.07.05	₩145,000,000- (약 @3,840,000/㎡)	주거용 오피스텔 사용승인: 2017.09.05
4	경매	우산동 92 힐링파크 제5층 제507호 (전유면적: 31.65㎡)	2023.03.10	₩116,000,000- (약 @3,670,000/㎡)	주거용 오피스텔 사용승인: 2017.09.05
5	공매	감정평가 대상물건 기호(가~마)	2024.04.12	(가,다): 각 ₩146,000,000- (약 @3,780,000/㎡) (나,라,마): 각 ₩142,000,000- (약 @3,790,000/㎡)	주거용 오피스텔 사용승인: 2017.09.05

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

(나) 인근지역 유사부동산 시세수준

물건내용	시세수준(원/㎡)	조사처
감정평가 대상물건 및 인근 유사 구분건물	@3,600,000 내외	실거래가 조회

(다) 감정평가액 결정

대상물건의 감정평가액은 상기 산정액과 유사물건의 감정평가사례, 시세수준, 감정평가목적 등을 종합 참작하여 아래와 같이 결정함.

기호	산정단가 (원/㎡)	전유면적 (㎡)	산정액(원)	감정평가액(원)	비고
(가)	3,633,280	38.609	140,277,307	140,000,000	주거용 오피스텔
(나)	3,633,280	37.475	136,157,168	136,000,000	주거용 오피스텔
(다)	3,633,280	38.609	140,277,307	140,000,000	주거용 오피스텔
(라)	3,633,280	37.475	136,157,168	136,000,000	주거용 오피스텔
(마)	3,633,280	37.475	136,157,168	136,000,000	주거용 오피스텔
합 계				688,000,000	

다. 그 밖의 사항

해당사항 없음.

4. 감정평가액 결정 의견

감정평가 대상 구분건물은 「감정평가에 관한 규칙」 제12조에 의거 거래사례비교법을 적용하여 산정한 가액을 다른 감정평가방식에 속하는 하나 이상의 감정평가방법으로 산출한 시산가액과 비교하여 합리성을 검토하는 것이 원칙이나 본 감정평가는 동규칙 제12조 제2항 단서규정에 따라 대상물건의 특성으로 인하여 다른 감정평가방법을 적용하는 것이 곤란하거나 불필요한 경우로 판단되어 거래사례비교법에 의한 상기 금액을 대상물건의 감정평가액으로 결정함.

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

5. 감정평가액 토지건물 배분

가. 토지건물 배분비율표

〈표 4-20〉 최종 공동주택 토지·건물 배분비율표(아파트)

구분		5년이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년초과	
		토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
전국		5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
5대 광역시	5층 이내	4	6	4	6	4	6	5	5	6	4	6	4	7	3
	6~15층	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4
	16~20층	4	6	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5
	21~25층	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5
	26~30층	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5
	30층 초과	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6	4	6
기타 도지역	5층 이내	3	7	3	7	4	6	4	6	4	6	4	6	5	5
	6~15층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6
	16~20층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6
	21~25층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6
	26~30층	2	8	3	7	3	7	3	7	3	7	3	7	4	6
	30층 초과	1	9	2	8	2	8	2	8	2	8	2	8	3	7

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

〈표 4-21〉 최종 공동주택 토지·건물 배분비율표(연립/다세대주택)

구분	5년이하		6~10년		11~15년		16~20년		21~25년		26~30년		30년초과	
	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물	토지	건물
전국	3	7	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4
서울	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
도심권	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1	9	1
동북권	6	4	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
동남권	7	3	8	2	8	2	8	2	8	2	9	1	9	1
서남권	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
서북권	7	3	7	3	7	3	7	3	7	3	8	2	9	1
수도권	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경기도	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경부권역	5	5	5	5	6	4	6	4	6	4	7	3	8	2
서해안권역	4	6	5	5	5	5	6	4	6	4	7	3	8	2
경의권역	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
경원권역	3	7	3	7	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3
동부권역	4	6	4	6	4	6	5	5	5	5	6	4	7	3
인천	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3	8	2
5대광역시	4	6	4	6	5	5	5	5	5	5	6	4	7	3
기타도지역	3	7	3	7	3	7	4	6	4	6	5	5	6	4

감정평가액의 산출근거 및 결정 의견

나. 토지건물 배분비율의 결정

대상물건은 「집합건물의 소유 및 관리에 관한 법률」상 집합건물로서, 「감정평가에 관한 규칙」 제16조에 따라 구분소유권 대상이 되는 건물부분과 그 대지사용권을 일괄하여 감정평가 하였으며, 귀 요청에 의거 대상 부동산의 감정평가 가액을 토지분 및 건물분 가액으로 배분하고, 배분비율은 한국부동산연구원에서 제시한 토지·건물배분비율표 등을 고려하여 토지(30%): 건물(70%)로 결정함.

다. 감정평가액 및 배분내역

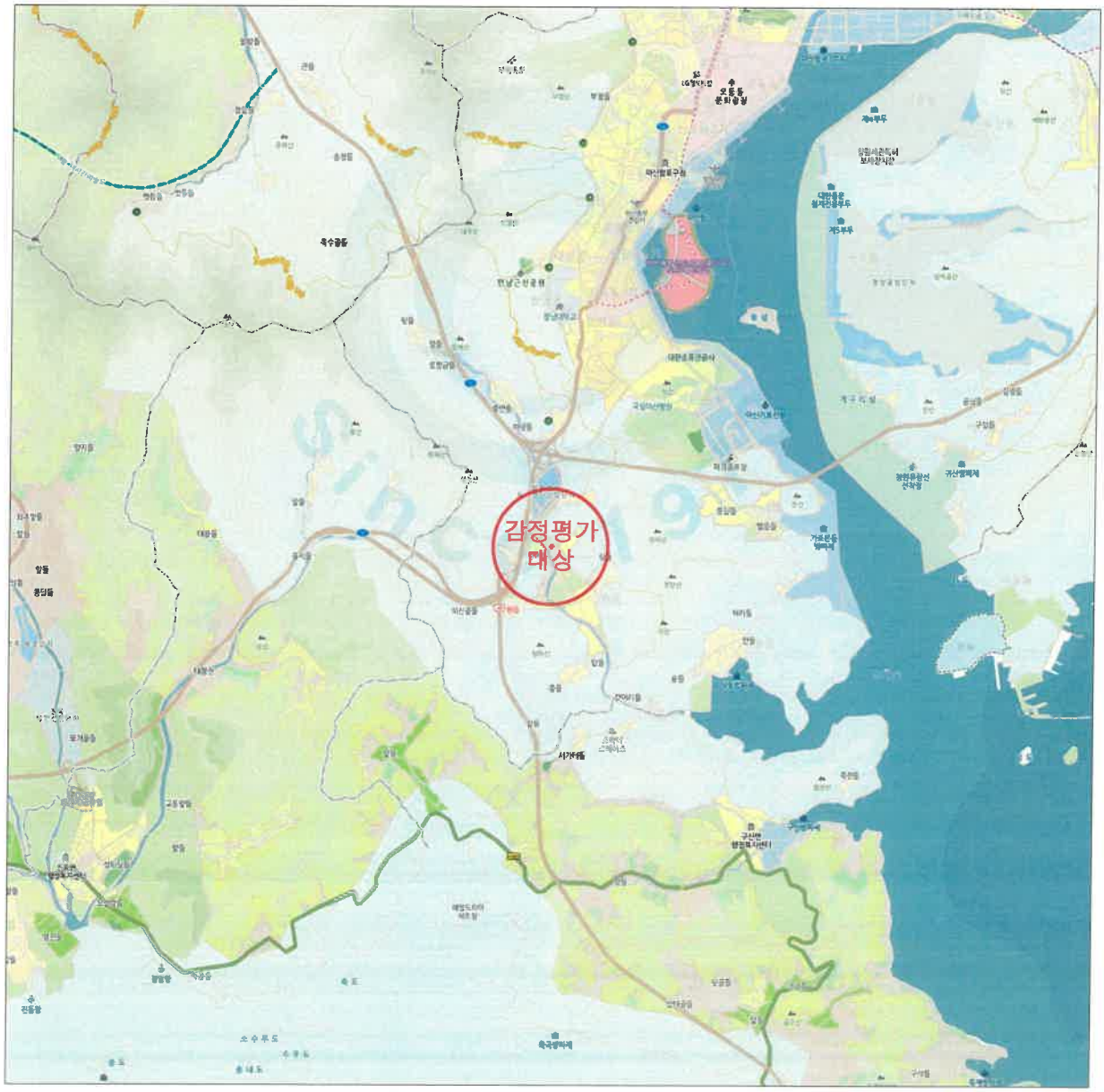
기호	호	전유면적 (㎡)	감정평가액(원) (A+B)	배분내역		
				토지(30%) (A)	건물(70%) (B)	비고
(가)	403	38.609	140,000,000	42,000,000	98,000,000	주거용 오피스텔
(나)	501	37.475	136,000,000	40,800,000	95,200,000	주거용 오피스텔
(다)	503	38.609	140,000,000	42,000,000	98,000,000	주거용 오피스텔
(라)	601	37.475	136,000,000	40,800,000	95,200,000	주거용 오피스텔
(마)	701	37.475	136,000,000	40,800,000	95,200,000	주거용 오피스텔
합 계			688,000,000	206,400,000	481,600,000	

광 역 위 치 도

N

S

감정평가대상	경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92 힐링파크 제4층 제403호 외

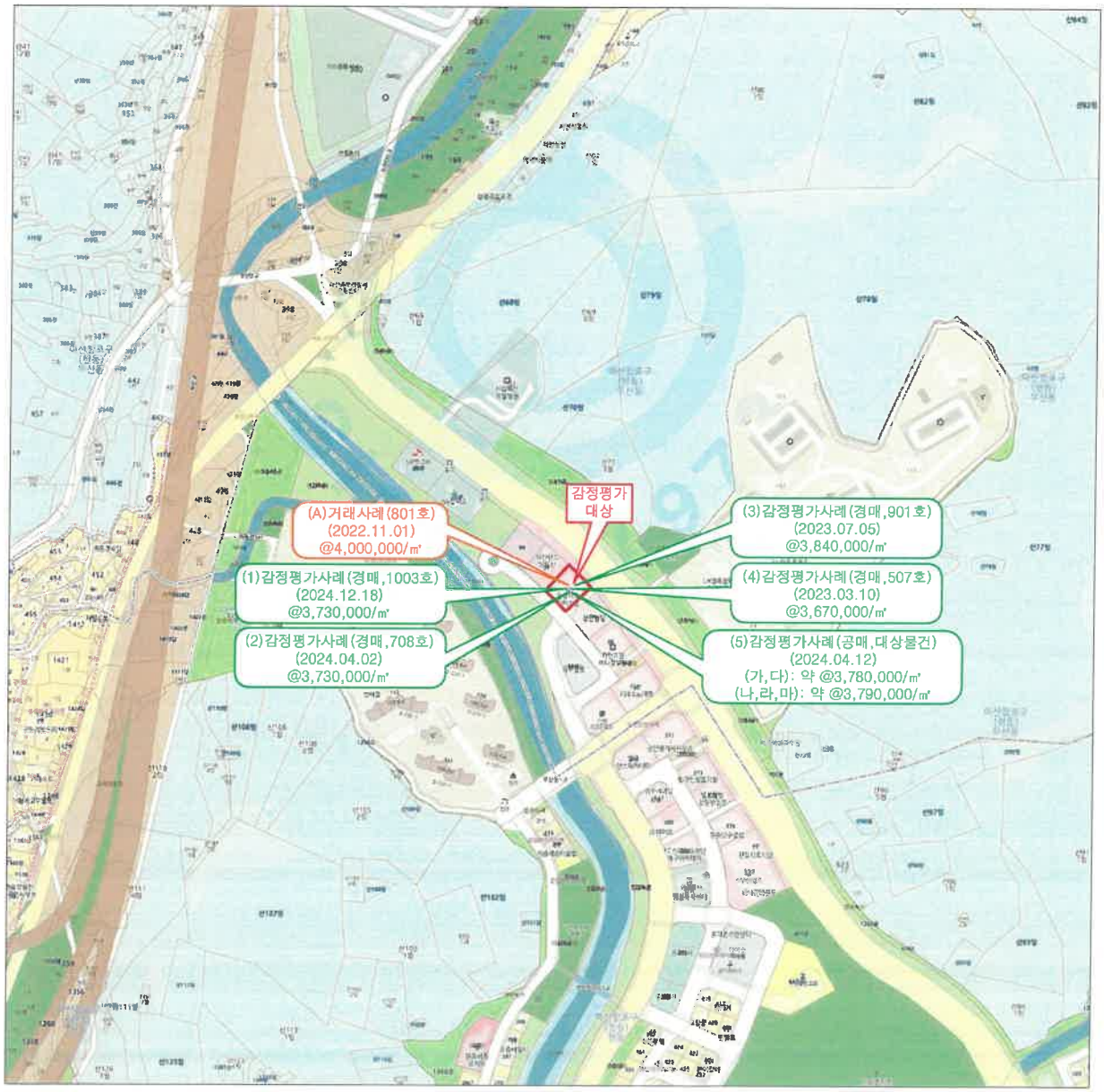


상 세 위 치 도

N

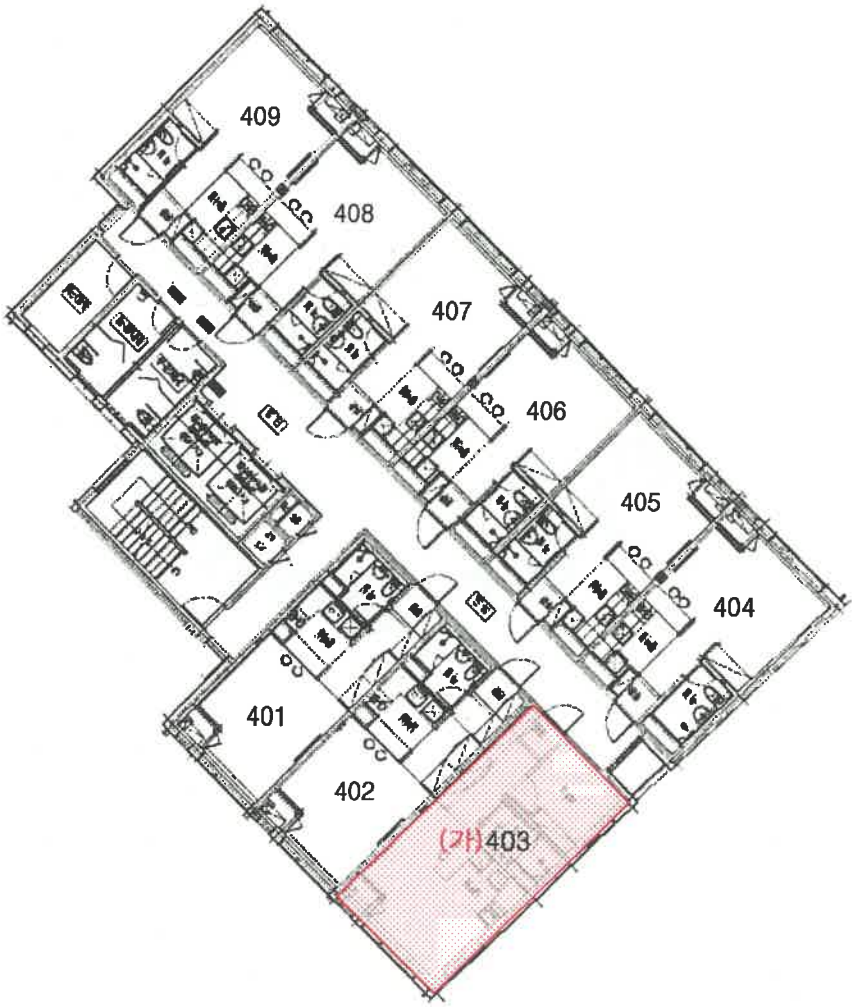
S

감정평가대상	경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92 힐링파크 제4층 제403호 외



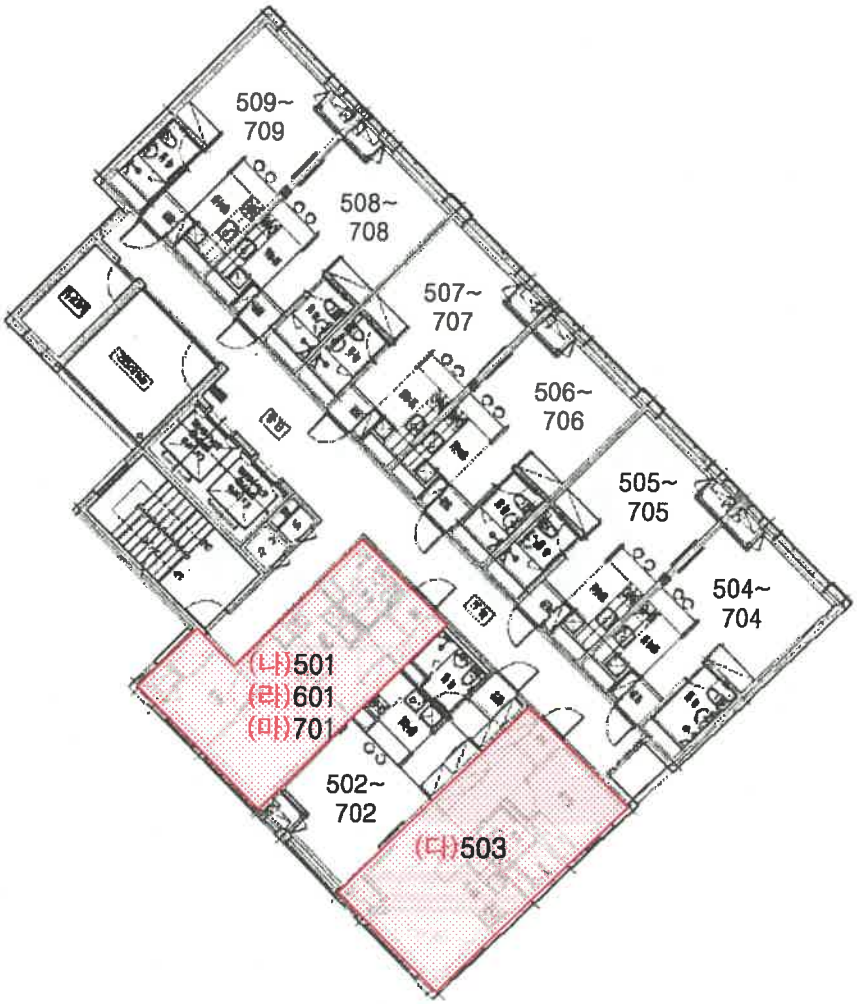
배 치 도

힐링파크 제4층 호별배치도



배 치 도

힐링파크 제5~7층 호별배치도



사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
감정평가대상 주위 전경	-	2025. 07. 16



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
감정평가대상 전경	-	2025. 07. 16

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
4층 복도	-	2025. 07. 16



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
(가)403호	-	2025. 07. 16

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
5층 복도	-	2025. 07. 16

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
(나)501호	-	2025. 07. 16



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
(다)503호	-	2025. 07. 16

사 진 용 지



사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
6층 복도	-	2025. 07. 16

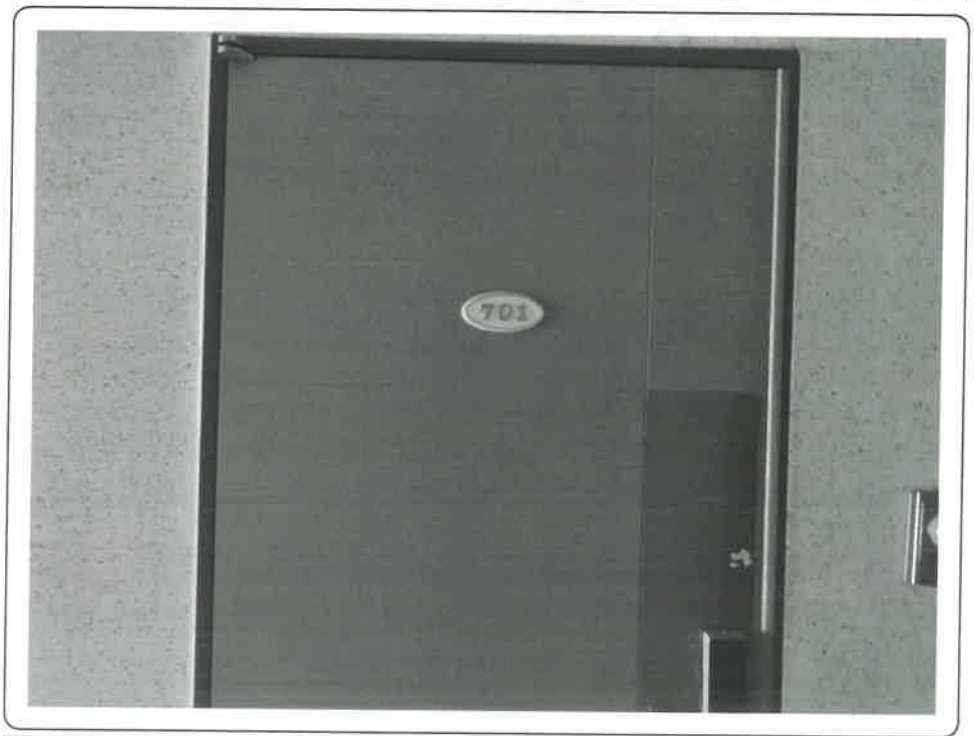


사 진 설 명	촬 영 위 치	촬 영 일 자
(라)601호	-	2025. 07. 16

사 진 용 지



사진설명	촬영위치	촬영일자
7층 복도	-	2025. 07. 16



사진설명	촬영위치	촬영일자
(마)701호	-	2025. 07. 16

수 수 료 청 구 서

감정평가서번호 : 제일 JA25071504호

승학신용협동조합 이사장 귀하

一金구십일만구천육백원整 (₩919,600.-)

1. 2025.07.15자로 의뢰하신 『경상남도 창원시 마산합포구 우산동 92번지 힐링파크 제4층 제403호 외 소재 구분건물』 건에 대한 감정평가가 완료되었으므로 상기 금액을 '감정평가법인등의 보수에 관한 기준'에 의거 청구하오니 정산하여 주시기 바랍니다.

- 청 구 내 역 -

과 목	금 액	비 고
가. 평가수수료	703,224	(646,000 + (188,000,000 x (9/10,000 x 0.8))) x 0.9배≒703,224 ※2년이내 재의뢰 10% 할인건. ※1부 발송.
나. 여 비	99,000	
토지조사비	-	
물건조사비	10,000	
공부발급비	6,900	
기타 실비	17,500	
특별용역비	-	
소 계	133,400	
합 계	836,000	
부가가치세	83,600	
총 계	919,600	
기납부착수금	-	
정산청구액	₩919,600.-	

※ 위 금액을 아래 구좌로 송금하여주시기 바랍니다.
※ 수수료 입금시 입금자 명의를 감정서번호 (JA25071504) 로 해주시기 바랍니다.
※ 합계액에서 천원 미만 절사하였습니다.

★ 계 좌 번 호 ★

부산시중앙신협 131-020-387702 예금주: (주)제일감정평가법인
[사업자등록번호 : 607-85-24120]

(주) 제 일 감 정 평 가 법 인
부산지사장 이 승 준
(TEL : 051-555-3232 FAX : 051-555-3239)